

## Lotingsreglement twee-onder-een-kap bouwkavels Oldebroek West III

Versie: 1 oktober 2024 (definitief)

### Artikel 1: Definities

*In dit lotingsreglement wordt verstaan onder:*

<i>bouwkavel:</i>	Een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de realisatie van één twee- onder-een-kapwoning met bijbehorende aanhorigheden;
<i>college:</i>	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;
<i>duo van belangstellenden:</i>	Een duo van twee particulieren die ieder geïnteresseerd zijn in een optie op een bouwkavel, waarbij de op die twee bouwkavels te realiseren twee-onder-een-kapwoningen muur en dak delen, en waarbij die twee particulieren bereid en in staat zijn tot het ontwikkelen van een gezamenlijk bouwvoorstel;
<i>gemeente:</i>	De gemeente Oldebroek;
<i>gronduitgifte:</i>	De optie- en verkoopprocedure van bouwkavels voor individuele woningbouw;
<i>individuele belangstellende:</i>	Een particulier die geïnteresseerd is in een optie op een bouwkavel, die niet tot een duo van belangstellenden behoort, maar wel bereid en in staat is om samen met een andere, nader te vinden, particulier een gezamenlijk bouwvoorstel te ontwikkelen;
<i>kavelvoorkeur:</i>	De door een duo van belangstellenden of een individuele belangstellende op het inschrijfformulier vermelde voorkeursvolgorde van de bouwkavels;
<i>makelaar:</i>	De Passende Woning Makelaardij en Evink & Petrovic Makelaars;
<i>notaris:</i>	Van der Laan Notariaat;
<i>plangebied:</i>	Het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt waarop dit lotingsreglement van toepassing is;
<i>reservelijst:</i>	De in artikel 7 van dit lotingsreglement bedoelde reservelijst van de niet voor een bouwkavel ingelote gegadigden;
<i>twee-onder-een-kapwoning:</i>	Het woningtype waarbij één woning een gedeelde muur en een gedeeld dak heeft met één naastgelegen woning;
<i>verbonden bouwkavel:</i>	De bouwkavel waarop de twee-onder-een- kapwoning zal worden gerealiseerd die dak en muur deelt met de twee-onder-een-kapwoning die de individuele belangstellende op zijn bouwkavel zal realiseren.

## **Artikel 2: Doel**

Het doel van dit lotingsreglement is om iedere belangstellende via een vaste methode van loting een gelijke kans te bieden voor de reservering van een bouwkaavel in het plan Oldebroek West III voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning.

## **Artikel 3: Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving**

De gemeente geeft op de volgende wijze kennis van het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving:

- a. De mogelijkheid om zich als belangstellende in te schrijven voor de loting wordt bekendgemaakt via een bericht op [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3). Op de gemeentelijke website kunt u het volgende lezen: de wijze van inschrijving en de uiterste datum daarvoor vermeld; de eventuele voorwaarden voor inschrijving en toewijzing van de bouwkaavels.
- b. Meer informatie, zoals een inschrijfformulier voor de loting met een brochure van de betrokken bouwkaavels en zijn te downloaden via [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3).

## **Artikel 4: Op de optie toepasselijke voorwaarden**

Als u bent ingeloot, dan zijn de voorwaarden volgens de overeenkomst van toepassing. Deze leest u in het lotingsreglement en in de optieovereenkomst. De (model)optieovereenkomst is op te vragen bij de gemeente Oldebroek via [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3).

## **Artikel 5: Kavelrijzen**

- a. Voor elke gronduitgifte worden vooraf op een lijst per bouwkaavel de kavelrijzen en de oppervlakte vastgesteld. Die lijst wordt opgenomen in de brochure. Deze kunt u online bekijken via [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3).
- b. Alle in de onder a van dit artikel bedoelde lijst genoemde rijzen zijn inclusief omzetbelasting, tenzij anders staat vermeld.

## **Artikel 6: Inschrijving**

- a. Inschrijving, door inzending van het inschrijfformulier, kan gedaan worden door:
  - I. Een duo van belangstellenden; of

- II. Een individuele belangstellende.
- b. De uiterlijke datum voor het inleveren van het inschrijfformulier wordt bekend gemaakt op [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3). Voor de aangegeven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier door het duo van belangstellenden dan wel door de individuele belangstellende bij de makelaar zijn ingeleverd.
  - c. De kavelvoorkeuren die door het duo van belangstellenden op hun inschrijfformulier worden opgegeven, moeten met elkaar overeenkomen. Als de ene van het duo (medebouwers) bij zijn of haar eerste kavelvoorkeur het kavelnummer opgeeft van de bouwka­vel aan de linkerkant van een twee-onder-een-kapwoning, moet de andere van het duo (medebouwers) het kavelnummer van de bouwka­vel aan de rechterkant van diezelfde twee-onder-een-kapwoning als eerste voorkeur opgeven.
  - d. Alleen volledig en juist ingevulde, ondertekende en tijdig ingeleverde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen.
  - e. De aangegeven kavelvoorkeuren, door zowel duo belangstellenden als individuele belangstellenden op het inschrijfformulier zijn bindend en onherroepelijk.
  - f. Reservering van bouwka­vels is enkel voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijke schriftelijke toestemming daarvoor van de teammanager van de afdeling Ruimte van de gemeente is verkregen.
  - g. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden en elk duo van belangstellenden dan wel iedere individuele belangstellende mag slechts één inschrijfformulier indienen. Een particulier mag onderdeel uitmaken van niet meer dan één duo van belangstellenden.
  - h. Per duo van belangstellenden, per individuele belangstellende, per persoon, per echtpaar, per geregistreerd partnerschap of per samenlevingsverband kan er maximaal één inschrijfformulier worden ingeleverd. Particulieren die als voornemen hebben om een gezamenlijke huishouding te voeren, worden samen als één particulier gezien en kunnen zich niet apart inschrijven. Particulieren die op het moment van inschrijving op verschillende adressen wonen, maar samen in de op de bouwka­vel te bouwen twee-onder-een-kapwoning willen gaan wonen, mogen gezamenlijk dus één inschrijfformulier inleveren.
  - i. Met het inleveren van het inschrijfformulier verklaart het duo van belangstellenden dan wel de individuele belangstellende de inhoud van de (model)optieovereenkomst en de (model)koopovereenkomst zoals die zijn geplaatst op de [www.oldebroek.nl/ow3](http://www.oldebroek.nl/ow3) te hebben gelezen, begrepen en te

aanvaarden.

#### Artikel 7: Loting en toewijzing bouwka­vel

- a. Er vindt slechts een loting plaats wanneer er per bouwka­vel meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen. Wanneer voor een bouwka­vel één inschrijfformulier is ontvangen, dan wordt die bouwka­vel aan de belangstellende(n) van dat ene inschrijfformulier toegewezen.
- b. Na ontvangst van de inschrijfformulieren, is de notaris belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats op het kantoor van de notaris en is niet openbaar.
- c. De inschrijfformulieren van alleen de duo's van belangstellenden, dat wil zeggen uitgezonderd van de inschrijfformulieren van de individuele belangstellenden, worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden gehusseld en verricht de eerste trekking. Vervolgens wordt het inschrijfformulier met het gelijke nummer erbij gelegd en maakt de notaris de naam en de kavelvoorkeuren bekend van het duo van belangstellenden die op het getrokken inschrijfformulier staan vermeld.
- d. De eerste nog beschikbare bouwka­vel wordt aan het betreffende duo van belangstellenden toegewezen. Bij de toewijzing zijn de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier bindend.
- e. Indien geen van de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier van het duo van belangstellenden met medebouwer correspondeert met nog beschikbare bouwka­vels, dan zal geen toewijzing aan dit duo van belangstellenden kunnen plaatsvinden en zal dit duo van belangstellenden in volgorde van de verrichte loting op de reservelijst worden geplaatst.
- f. Vervolgens worden de handelingen onder lid c tot en met e van dit artikel herhaald voor de inschrijfformulieren van de individuele belangstellende.

#### Artikel 8: Reservering; aanbieden van de optieovereenkomst; uitsluiting van A-B-C-leveringen

- a. Nadat de loting en toewijzing van de bouwka­vels als bedoeld in artikel 7 is geweest, biedt de gemeente het voor een bouwka­vel ingelote duo van belangstellenden dan wel de individuele belangstellende een kosteloze reservering aan van **vier weken**. Deze tijd kan worden gebruikt om onderzoek te doen naar de bouwmogelijkheden en de financiering.
- b. Na de reserveringsperiode als bedoeld in lid a van dit artikel kan het duo van belangstellenden ervoor kiezen om een optie te nemen op de bouwka­vel waarvoor zij zijn ingeloot door een optieovereenkomst met de gemeente te

sluiten. Hiervoor betaalt ieder duo van belangstellenden per bouwkvavel een optievergoeding van € 1.000,- inclusief btw. De optietermijn, berekend vanaf het ondertekenen van de optieovereenkomst tot het ondertekenen van de koopovereenkomst, duurt **maximaal vier maanden**. De beide particulieren die behoren tot het duo van belangstellenden moeten de ondertekende optieovereenkomst **binnen twee weken** na verzenddatum van de optieovereenkomst inleveren bij de makelaar. Door ondertekening van de optieovereenkomsten verklaren de beide particulieren die behoren tot het duo van belangstellenden (medebouwers) op de door hen gekozen en aan hen toegewezen twee bouwkvavels een optie te willen nemen onder de in de optieovereenkomst genoemde voorwaarden. Indien de optieovereenkomsten van de beide particulieren die behoren tot het duo van belangstellenden niet binnen twee weken na verzenddatum zijn ontvangen door de makelaar, vervallen de opties op de bouwkvavels en alle verdere rechten van de beide particulieren die behoren tot het duo van belangstellenden. De gemeente is daarna vrij om de bouwkvavels op een later tijdstip aan een duo van belangstellenden dan wel aan een individuele belangstellende die op de reservelijst staat aan te bieden.

- c. Na de reserveringsperiode als bedoeld in lid a van dit artikel kan de individuele belangstellende ervoor kiezen om een optie te nemen op de bouwkvavel waarvoor hij is ingeloot door een optieovereenkomst met de gemeente te sluiten. Hiervoor betaalt hij een optievergoeding van € 1.000,- inclusief btw. De optietermijn, berekend vanaf het ondertekenen van de optieovereenkomst tot het ondertekenen van de koopovereenkomst, duurt **maximaal vier maanden**. De individuele belangstellende dient de optieovereenkomst **binnen twee weken** na verzenddatum van de optieovereenkomst in te leveren bij de makelaar. Door ondertekening van de optieovereenkomst verklaart de individuele belangstellende op de door hem gekozen en aan hem toegewezen bouwkvavel een optie te willen nemen onder de in de optieovereenkomst genoemde voorwaarden. Wanneer de optieovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum is ontvangen door de makelaar, vervalt de optie op de bouwkvavel en alle verdere rechten van de individuele belangstellende. De gemeente is daarna vrij om de bouwkvavel op een later tijdstip aan een duo van belangstellenden dat op de reservelijst staat dan wel aan een individuele belangstellende die op de reservelijst staat, aan te bieden. De gemeente zal de optieovereenkomst van de individuele belangstellende niet eerder ondertekenen dan het tijdstip waarop de optieovereenkomst voor de verbonden bouwkvavel door de gemeente wordt ondertekend.
- d. De hiervoor genoemde optievergoeding zal bij het uiteindelijke passeren van de akte van levering worden verrekend met de koopsom. Indien er na het aangaan van de optieovereenkomst niet wordt overgegaan tot het ondertekenen van de koopovereenkomst, blijft de belanghebbende het bedrag verschuldigd aan de gemeente en zal de optievergoeding niet worden terugbetaald.
- e. Gemeente Oldebroek behoudt zich het recht voor om tot het moment van wederzijdse ondertekening van de optieovereenkomst de bouwkvavel niet

aan de particulieren die behoren tot het duo van belangstellenden dan wel aan de individuele belangstellende te gunnen.

- f. De gemeente verleent geen medewerking aan A-B-C-leveringen van bouwkavels.

#### Artikel 9: Reservelijst

- a. De belangstellenden die aan de hand van hun kavelvoorkeuren op het ingediende inschrijfformulier géén kavel hebben toegewezen gekregen, worden conform artikel 7 lid e van dit reglement op de reservelijst geplaatst. De volgorde wordt bepaald aan de hand van de reeds plaatsgevonden loting. Deze belangstellenden komen voor reservering van een kavel in aanmerking, wanneer een kavel die eerder tijdens de loting is toegewezen, opnieuw ter beschikking van de gemeente komt. De reden van het opnieuw beschikbaar komen van de kavel doet hierbij niet ter zake.
- b. Wanneer de kavel volgens lid a van dit artikel ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een optieovereenkomst aan de belangstellende(n) aangeboden, in geval dat de belangstellende(n) bij de inschrijving een kavelvoorkeur voor de vrijgekomen kavel heeft/hebben opgegeven.
- c. De particulieren die behoren tot een duo van belangstellenden of als individuele belangstellende die een optieovereenkomst voor een kavel krijgen of krijgt aangeboden moeten of moet binnen **twee weken** na verzenddatum van de optieovereenkomst hierover beslissen. Wanneer de optieovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de optieovereenkomst is ontvangen door de makelaar, vervalt de optie van de bouwkavel en alle verdere rechten om een bouwkavel te reserveren. Het dan eerstvolgende duo van belangstellenden dan wel de eerstvolgende individuele belangstellende op de reservelijst zal door de gemeente worden benaderd.
- d. Wanneer de beide particulieren die behoren tot een duo van belangstellenden dan wel de individuele belangstellende besluit te reserveren of geen beslissing neemt of weigert op het aanbod in te gaan, dan wordt de notering van dat duo van belangstellenden of de individuele belangstellende van de reservelijst verwijderd.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven volgens wederzijdse ondertekening van een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de duo's van belangstellenden of individuele belangstellenden op de reservelijst.

**Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden**

Wanneer er omstandigheden zich voordoen waarin dit lotingsreglement niet voorziet, dan beslist het college.

**Artikel 11: Citeertitel**

Dit lotingsreglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement twee-onder-een-kap bouwkavels plan Oldebroek West III".

**Artikel 12: Slotbepalingen**

De door de belangstellende(n) verstrekte persoonsgegevens worden alleen voor het verkoopproces verzameld. De belangstellende(n) geeft door de inschrijving zijn toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met als doel het verkoopproces.